

# CENTRAL PARC

COMPLEXE PPE LOCATIFS ET BUREAUX

Nyon - VD

## Maîtres de l'ouvrage

Résidence du Boiron SA  
DNK De Necker Kipling & Cie SA  
Route du Stand 74  
1260 Nyon

Jean Wicki Management SA  
Route de Champ-Colin 11  
1260 Nyon

## Entreprise totale

Implenia Suisse SA  
Buildings Ouest  
Avenue des Baumettes 3  
1020 Renens

## Architectes

M+B Zurbuchen-Henz Sàrl  
Architectes EPF SIA FAS  
Chemin de Maillefer 19  
1018 Lausanne

## Ingénieurs civils

Marzer & Russ SA  
Avenue Alfred Cortot 7F  
1260 Nyon

## Bureaux techniques

Electricité:  
Scherler SA  
Chemin de Maillefer 36  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

## Sanitaire:

BA Consulting SA  
Rue du Bourg 1  
1037 Etagnières

## Chauffage - Ventilation:

Pierre Chuard  
Ingénieurs Conseils SA  
En Budron A2  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

## Géomètre

BS+R Bernard Schenk SA  
Route de Clémenty 60  
1260 Nyon

## Coordonnées

Rue du Ronzier 5 - 19  
1260 Nyon

Conception 2011

Réalisation 2011 - 2013



## HISTORIQUE / SITUATION

**Valorisation et densification du centre-ville.** L'immeuble fait partie d'un plan de quartier ayant pour but d'urbaniser un vallon vert situé à proximité immédiate du centre Ville, au nord de la gare de Nyon. L'ensemble immobilier s'affirme au coeur de Nyon comme un tout nouveau quartier, dans une situation éminemment stratégique, implanté autour du nouveau parc public de la Morâche, offrant dans le tissu urbain un lieu de détente et de passage apprécié. Les habitants et les utilisateurs commerciaux y jouissant d'un cadre de vie très agréable.

Le quartier propose quatre bandes de bâtiments entourant le parc, mêlant logements, surfaces administratives et commerciales. L'histoire du projet passe par plusieurs étapes ayant comme architectes successifs Bernardi et Bongard, CCHE et pour finir le bureau M+B Zurbuchen-Henz qui se voit mandaté par Implenia Suisse SA pour la réalisation de ce dernier bâtiment, moyennant d'importantes modifications des typologies de logements, du parking et de la façade.

## PROGRAMME

**Habiter le parc.** Comme le nom "Central Parc" l'indique, la situation privilégiée dans un espace vert au centre-ville

a permis la construction d'un immeuble de logements, administratif et commercial de standing avec 43 appartements en PPE de 2<sup>1</sup>/<sub>2</sub> à 5<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces. A part les petits logements au rez inférieur orientés uniquement sur le jardin, tous les appartements sont traversants et bénéficient de la double orientation sur le parc et les Alpes respectivement sur le cordon boisé et le Jura. Le parking doté de 104 places de stationnement est réparti sur 3 niveaux souterrains et bénéficie d'un accès partagé avec l'immeuble voisin.

## PROJET

**Variations sur un thème.** L'immeuble fait partie d'un ensemble réalisé par différents acteurs autour du parc. Afin d'harmoniser l'expression de la façade avec les bâtiments voisins, le projet joue sur la parenté et la variation avec les matériaux utilisés sur le site tels que l'aluminium anodisé, le verre et le crépi. La combinaison de "non-couleurs" comme le gris et le blanc avec des "couleurs-matériaux" telles que l'aluminium avec son aspect métallisé naturel respectivement anodisé bronze se veut d'une élégance retenue et intemporelle. L'architecture choisie propose des lignes franches et marquées pour tenir compte de l'implantation urbaine et des qualités intrinsèques reconnues au site. Sur le plan structurel, des solutions rationnelles s'adaptent aux variations typologiques propres à chacune des entités du complexe.





Elles comprennent des porteurs périphériques et ponctuels, avec des cages de circulation verticales centrales, qui font aussi office de noyaux de raidissement et incluent les gaines de distributions techniques.

De même, les enveloppes choisies pour les constructions privilégient la transparence et l'apport de la lumière naturelle, tout en préservant l'expression architecturale moderne et élégante recherchée, favorisant par ailleurs une certaine homogénéité propre à l'ensemble du complexe.

Matériaux et finitions, de même que les équipements des cuisines et salles d'eau sont choisis dans des gammes adaptées au

standard retenu pour le complexe. Celui-ci a également guidé les choix techniques tels que l'utilisation d'une chaudière à pellets.

Ces éléments, associés à la haute qualité de l'enveloppe, permettent à l'ensemble d'atteindre d'excellentes performances énergétiques, sans toutefois chercher à atteindre les prescriptions Minergie.

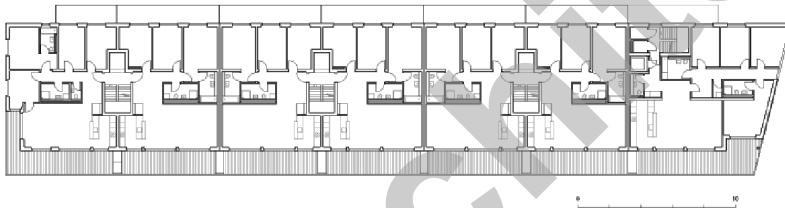
Le projet ne comporte pas d'aménagements extérieurs propres, le maître de l'ouvrage ayant cédé l'entier du terrain autour de l'immeuble à la Commune qui a réalisé un parc public de plus de 11'000 m<sup>2</sup>, calme et verdoyant.

#### Photos

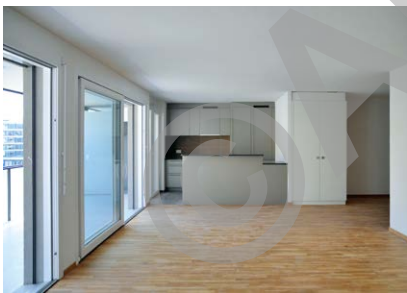
La réalisation, implantée dans un parc urbain, en fait un objet unique et de grandes qualités.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1'738 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	6'100 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1'132 m <sup>2</sup>
Volume SIA 416	:	38'880 m <sup>3</sup>
Coût total (HT)	:	25'300'000.-
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2 HT)	:	528.-
Nombre d'appartements	:	43
Nombre de niveaux:		Rez inf. + rez sup. + 4 + attique
Nombre de niveaux souterrains:		3



Plan d'étage type



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Fouilles en pleine masse  
Consortium PERRIN Frères SA  
et SOTRAG SA  
1260 Nyon

Echafaudages  
ROTH Echafaudages  
1302 Vuflens-la-Ville

Fenêtres PVC  
ALUSOL Sàrl  
1800 Vevey

Fenêtres métal léger  
ALUSOL Sàrl  
1800 Vevey

Isolations spéciales  
WERNER ISOLIERWERK AG  
3930 Visp

Isolation périphérique  
VARRIN SA  
1121 Bremblens

Installations électriques  
EP Electricité SA  
1205 Genève

Tableaux électriques  
Groupe E CONNECT SA  
1753 Matran

Installations de chauffage  
THERMEX SA  
1110 Morges

Installations de ventilation  
AEROVENT Crissier SA  
1023 Crissier

Agencement de cuisines  
CUISINE ART SA  
1023 Crissier

Sprinkler  
DES Sécurité SA  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Ascenseurs  
OTIS SA  
1213 Petit-Lancy

Plâtrerie-Peinture  
Leonardo BUZZURRO SA  
1762 Givisiez

Serrurerie  
COMETALLO Sàrl  
1029 Villars-Ste-Croix

Portes intérieures - Armoires  
NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville

Chapes  
G. CACCIAMANO  
1026 Echandens

Parquet  
HKM SA  
1023 Crissier